



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
ALEX DRUGUET TORNER
Representante Legal (o quien haga sus veces)
AB BOGOTÁ SAS EN LIQUIDACIÓN
Avenida Jiménez No. 4 – 77 Oficina 1001
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-36772

FECHA: 2021-07-13 15:19 PRO 789760 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 797 DE
22/03/2019 EXPEDIENTE 1-2018-15315-1
DESTINO: AB BOGOTÁ SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Auto No 797 del 22 de Marzo de 2019**
Expediente No. **1- 2018-15315-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto No 797 del 22 de Marzo de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

De esta manera se le informa que, Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 6 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17 inciso tercero de la ley 1755 de 2015, con los artículos 74 y siguientes del a Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Ruano – Contratista SIVCV ✓

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV ✓

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 6 Folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION
Sigla: ABSA SAS
Nit: 900.198.914-1 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01772277
Fecha de matrícula: 7 de febrero de 2008
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2018

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Jimenez No. 4 - 77 Of 1001
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: albacgt@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 3112416139
Teléfono comercial 2: 3204493996
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Jimenez No. 4 - 77 Of 1001
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: albacgt@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 3112416139
Teléfono para notificación 2: 3204493996
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000102 de Notaría 44 De Bogotá D.C. del 23 de enero de 2008, inscrita el 7 de febrero de 2008 bajo el número 01189178 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada ALOJAMIENTOS BOGOTA S A.

Certifica:

Que por Acta no. 10 de Asamblea de Accionistas del 23 de julio de 2010, inscrita el 10 de septiembre de 2010 bajo el número 01413300 del

libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALOJAMIENTOS BOGOTA S A por el de: AB BOGOTA SAS.

Que por Escritura Pública No. 0169, de la Notaría 44 de Bogotá D.C., del 06 de febrero de 2008, se aclaró la escritura de constitución.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 10 de la Asamblea de Accionistas del 23 de julio de 2010, inscrito el 10 de septiembre de 2010, bajo el número 01413300 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: AB BOGOTÁ SAS y para efectos comerciales y legales podrá girar bajo la sigla ABSA SAS.

DISOLUCIÓN

Vigencia: Sin dato por disolución.

Que por Acta No. 25 de la Asamblea de Accionistas, del 01 de octubre de 2018, inscrita el 18 de octubre de 2018 bajo el número 02387089 del libro IX, la sociedad de la referencia fue declarada disuelta y en estado de liquidación.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: El objeto social de la sociedad lo constituyen las siguientes actividades principales: 1) La realización de toda clase de operaciones de compra y venta de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales. 2) La realización de todas las actividades de construcción, promoción y venta de proyectos inmobiliarios. En desarrollo su objeto, respecto de tales bienes muebles o inmuebles, o de los proyectos inmobiliarios, podrá darlos o tenerlos, o en arriendo o comodato, pignorarlos o hipotecarlos, constituir fiducias y, en general, promover y realizar toda clase de negocios y contratos. Para el efecto podrá diseñar, promover, ejecutar y vender toda clase de construcciones y proyectos de desarrollo urbano, urbanístico o inmobiliario de cualquier índole o destinación, dar en prenda, hipotecar o gravar sus bienes, dar y tomar dinero en mutuo sin constituirse por ello en compañía financiera, aceptar e inscribir licencias, cesiones de marcas y cualesquiera otros derechos de propiedad intelectual e industrial, constituir y aceptar garantías reales o personales, aceptar, girar y negociar títulos valores de orden crediticio, incluyendo pero sin limitarse a, letras, cheques, pagarés, etc., abrir, mover y manejar cuentas bancarias corrientes, de ahorros o de cualquiera otra clase o categoría, bajo, la firma social, y celebrar con esta clase de establecimientos bancarios o financieros u otros similares, tanto en Colombia como en el exterior, operaciones financieras o de crédito bajo cualesquiera nominaciones que tales operaciones puedan adoptar y con independencia de su monto; celebrar el contrato de mandato en sus distintas formas, hacer parte de sociedades de todo orden, y en general, celebrar todo acto o contrato, que como los anteriores, tienda al cumplimiento de las actividades comprendidas dentro de su objeto social principal. La sociedad también podrá realizar toda clase de operaciones de gestión

de negocios, en particular relacionados con el sector de la hotelería y el turismo, y podrá ejercer todo tipo de actividades de intermediación o de carretaje de bienes y servicios. La sociedad también podrá operar toda clase de negocios, establecimientos y otras sociedades que se dediquen a las mismas actividades o a actividades similares o conexas, en Colombia o el exterior, bien sea mediante sucursales o agencias, participación en otras sociedades u otros vehículos corporativos, societarios o fiduciarios, alianzas empresariales, industriales, comerciales o estratégicas, o simplemente a través de participaciones contractuales. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto y en consonancia con lo dispuesto por el artículo 5°, numeral 5° de la Ley 1258 de 2.008, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de terceros, a menos que sea autorizada previa y expresamente por parte de la asamblea de accionistas.

CAPITAL

Capital:

	** Capital Autorizado **
Valor	: \$11,000,000,000.00
No. de acciones	: 1,100,000.00
Valor nominal	: \$10,000.00
	** Capital Suscrito **
Valor	: \$3,500,000,000.00
No. de acciones	: 350,000.00
Valor nominal	: \$10,000.00
	** Capital Pagado **
Valor	: \$3,500,000,000.00
No. de acciones	: 350,000.00
Valor nominal	: \$10,000.00

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. 25 de Asamblea de Accionistas del 1 de octubre de 2018, inscrita el 18 de octubre de 2018 bajo el número 02387090 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
LIQUIDADOR DRUGUET TORNER ALEX	C.E. 00000000694364

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

**** Junta Directiva: Principal (es) ****

Que por Acta no. 10 de Asamblea de Accionistas del 23 de julio de 2010, inscrita el 10 de septiembre de 2010 bajo el número 01413300 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON ABADIAS SUSIN JUAN IGNACIO	C.E. 00000000390008
SEGUNDO RENGLON DRUGUET ALEX	P.P. 00000AAA917922

TERCER RENGLON

PONS JANSANA AGUSTIN

P.P. 0000000AD497986

** Junta Directiva: Suplente (s) **

Que por Acta no. 10 de Asamblea de Accionistas del 23 de julio de 2010, inscrita el 10 de septiembre de 2010 bajo el número 01413300 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
CAÑO VILA LEONOR	P.P. 000000AAA603676
SEGUNDO RENGLON	
IRIBARNE FERRER CRISTINA	P.P. 0000000BD853305
TERCER RENGLON	
SATRE PATIÑO EMMA	P.P. 0000000AD498086

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 11 de Asamblea de Accionistas del 30 de marzo de 2011, inscrita el 1 de junio de 2011 bajo el número 01484071 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
ZABALETA CRUZ RUTH GEORGINA	C.C. 000000051597093
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
REYES LATORRE ANA CRISTINA	C.C. 000000051698207

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 26 de la Asamblea de Accionistas, del 29 de marzo de 2019, inscrita el 19 de Junio de 2019, bajo el No. 02478542 del libro IX, se revocó la designación de Ruth Georgina Zabaleta Cruz al cargo de Revisor Fiscal Principal y Ana Cristina Reyes Latorre al cargo de Revisor Fiscal Suplente.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
0000399	2008/03/14	Notaría 44	2008/04/15	01205971
0000001	2008/04/11	Revisor Fiscal	2008/04/15	01206037
110	2009/01/20	Notaría 42	2009/01/22	01269856
10	2010/07/23	Asamblea de Accionist	2010/09/10	01413300
14	2013/11/21	Asamblea de Accionist	2013/12/02	01786087
17	2014/11/28	Asamblea de Accionist	2014/12/12	01893198
23	2017/11/27	Asamblea de Accionist	2018/01/31	02298176

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 797 DEL 22 DE MARZO DE 2019

“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 735 de 2019, Decreto 572 de 2015 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el propietario del apartamento 203 de la Torre 1 del Proyecto de Vivienda **ABADÍA DE LA CANDELARIA ETAPA I**, ubicado en la Carrera 6 # 6A-47 y Carrera 7ª No 6 A – 52 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas de dicho inmueble y en contra la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT. **900198914-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ALEX DRUGUET TORNER**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2018-15315 del 10 de abril de 2018, Queja No. 1-2018-15315-1 (Folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT. **900198914-1**, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2009149 (Folio 3).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante Radicados Nos. 2-2018-20850 del 11 de mayo de 2018 (folio 8) y 2-2018-17719 del 24 de abril de 2018 (Folio 7), corrió traslado de la queja a la Sociedad enajenadora y puso en conocimiento la actuación llevada a cabo al quejoso.

Que mediante Radicado No. 1-2018-20348 del 24 de mayo de 2018, la sociedad enajenadora, descorre el traslado de la queja, (Folios 9 a 12).

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, se señaló fecha visita técnica para el 5 de diciembre de 2018, diligencia a la que asiste la señora **BRENDA CAMPEROS**, en calidad de arrendataria del



Continuación del Auto *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

apartamento 203 de la Interior 1, sin que asistiera representante de la sociedad enajenadora, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio 17 del expediente, de la que se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-035 del 22 de enero de 2019 (Folios 18 y 19), que concluyó:

“Se evidencia fisuras en muros divisorios del inmueble (Imagen N. 1, N. 2, N.3 y N.4). Estas corresponden al movimiento normal de la estructura y no comprometen los elementos estructurales de la edificación.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva Leve que no afecta la habitabilidad los bienes privados por este hecho, se da incumplimiento a la siguiente normativa.

ACUERDO 79 DE 2003:

TÍTULO II

PARA LA SEGURIDAD

CAPÍTULO 8°

EN LAS CONSTRUCCIONES

(0220) ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones

1. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.”

En relación con los hechos indicados correspondientes a fisuras en muros divisorios del inmueble en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-035 del 22 de enero de 2019, emitido por el área técnica, que lo catalogó como leve, se debe señalar que se configura para este Despacho, el fenómeno de pérdida de oportunidad, ya que la entrega del inmueble objeto de la queja, tuvo lugar el 3 de febrero de 2014, mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 19 de abril de 2018 (Folio 1), todo lo anterior, en concordancia con el Artículo 14 del Decreto 572 de 2015, que reza así:

“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, este Despacho estima improcedente continuar con la presente actuación administrativa en relación con estos hechos, de conformidad con el estudio realizado.

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Acuerdo 735 de 2019, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a



Continuación del Auto *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: *“iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones”*

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT. **900198914-1**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **ALEX DRUGUET TORNER**.

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento es identificar para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega de las áreas privadas del inmueble objeto de la queja, la cual se determinó como el 3 de febrero de 2014, de acuerdo con el documento aportado por la sociedad enajenadora, correspondiente a la respuesta al traslado de la queja. (Folio 9)

3. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

“Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. “La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el acta de visita técnica y el Informe de Verificación de Hechos emitido por el Área Técnica No. 19-035 de 22 de enero de 2019 (Folios 18 y 19), se estableció que las fallas son deficiencias constructivas leves, y teniendo en cuenta la fecha de entrega del inmueble como el 3 de febrero de 2014, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DF. Jorge Arango Mejía.

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

abrir investigación a la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S.**, identificada con el NIT. 900198914-1, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **ALEX DRUGUET TORNER**, y ordenar el archivo del expediente No. 1-2018-15315, debido al fenómeno de pérdida de oportunidad, ya que la entrega del inmueble objeto de la queja, tuvo lugar el 3 de febrero de 2014, mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 19 de abril de 2018, superando los términos que tenía el quejoso para interponer la queja ante esta entidad según lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT. 900198914-1, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **ALEX DRUGUET TORNER**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Investigación Administrativa Radicada bajo No. 1-2018-15315, por las razones expuestas en el presente acto administrativo

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT. 900198914-1, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **ALEX DRUGUET TORNER**.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al propietario del apartamento 203 del Interior 1 del Proyecto de Vivienda **ABADÍA DE LA CANDELARIA ETAPA I**, ubicado en la Carrera 6 # 6A-47 y Carrera 7ª No 6 A - 52.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de **reposición** ante este Despacho, el cual podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.



AUTO No. 797 DEL 22 DE MARZO DE 2019

Pág. 7 de 7

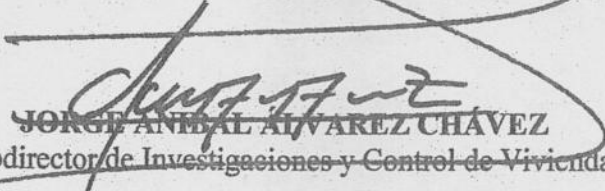
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

Dada en Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Diana Carolina Baeza Ávila - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez - Contratista SICV

